

荣丰控股集团股份有限公司

2025年度董事会工作报告

2025年，荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规以及《公司章程》的规定，认真履职尽责，规范运作、科学决策，领导并督促经营层积极落实股东会及董事会的各项决议，不断完善公司治理结构，有效地促进了公司业务的发展，保障了公司和全体股东的利益。现将2025年度董事会工作报告如下：

一、2025年经营工作回顾

2025年，房地产行业仍处于深度调整阶段，行业发展重心正从“房住不炒”逐步向“推动房地产高质量发展”转型。尽管去年房地产开发投资、销售等核心指标同比仍有所回落，但市场已呈现出结构性企稳的积极迹象。中央经济工作会议明确提出“着力稳定房地产市场”，进一步释放出坚定有力的稳楼市政策导向。随着各项政策效应持续释放、市场供求关系逐步改善，房地产市场有望稳步实现筑底企稳，也为房地产企业坚守功能定位、履行社会责任、迈向高质量发展创造了新的机遇。

2025年4月30日，因触及财务类退市指标，公司股票被实施退市风险警示。若公司2025年度经审计的相关财务指标触及《上市规则》第9.3.12条规定的情形，公司股票存在被终止上市的风险。

面临退市压力，为撤销退市风险警示，公司董事会及管理层克服重重困难，一方面坚持立足于现有产品，加大销售去化力度，保障稳定经营；另一方面继续发展新业务，提升公司可持续经营能力。

（一）房地产业务

2025年，长春写字楼市场整体呈现出“总量收缩、结构分化”的特征。

从供应端看，全年办公产品供应面积6.8万平方米，同比大幅下降37.44%。这表明在市场压力下，开发商普遍采取了收缩供给的策略。成交方面，成交面积为19.31万平方米，同比下降25.65%。尽管成交量下滑，但成交均价却逆势上涨8.63%，达到7480元/m²，反映出市场成交可能更多集中在品质较高的核心区

项目，从而拉高了整体均价。

在整体市场承压的背景下，南关区作为长春市中心城区，凭借政策推动和优质项目支撑，展现出显著的区域韧性。2025 年，南关区写字楼成交量约 6.41 万平方米，占全市总成交量的 33.20%，位居各区域之首。南关区的良好表现得益于政府推动的“楼宇经济”发展战略，政府通过“一楼一策”精准招商，重点引进金融、科技等企业区域总部和创新平台，推动了产业集聚。同时，政府鼓励企业总部迁入，提供税收优惠、土地使用优惠等政策支持，为写字楼市场营造良好的营商环境。

2025 年，公司综合考虑政府政策及市场情况，适时调整经营及销售策略，降价促销，提高投资回报，同时加大项目宣传推介力度，采取全员销售、以老带新、以价换量等多种措施，加快存量资产处置，取得较为明显的效果，租售形势较往年明显改善。

全年实现写字楼销售 25,470.09 万元，住宅销售 6,342.18 万元。

（二）跨境物流业务

2025 年全球空运货代市场呈现稳健增长态势，市场规模约在 352.2 亿美元至 818.3 亿美元之间，预计到 2030 年将增长至 1148.8 亿美元，年复合增长率在 4.5%至 6.6%之间，全球航空货运代理市场货量预计到 2033 年将增长至 7060 万吨。我国作为全球制造业中心和最大的贸易国，是国际空运货代行业最核心、最活跃的市场。据 Research and Markets 分析，我国空运货代市场规模在 2025 年预计达到 959.97 亿元人民币，是亚太地区最重要的市场之一。特别是爆发式增长的跨境电商出口，已成为支撑我国空运货量增长的最主要动力，电商平台已成为最大货主。

公司于 2024 年 7 月设立子公司广东荣控伟华国际物流有限公司开展跨境物流业务，主要聚焦于跨境电商平台客户的国际空运出口全程物流服务，为跨境电商平台客户提供“门到港”及“港到港”的空运物流服务。

经过两年培育，公司跨境物流业务已具备一定基础，对房地产业务的依赖性有所降低。公司拟于 2025 年起调整战略发展方向，逐步消化存量房产，由房地产行业向跨境物流行业转型，以提高可持续经营能力。

报告期内，跨境物流实现营业收入 4622.21 万元。

（三）经营业绩

报告期内，公司共实现营业收入 406,228,473.90 元，同比增长 204.38%；归属于母公司的净利润 26,146,847.58 元，同比增长 107.11%；截至报告期末，资产总额 1,268,626,339.44 元，同比减少 7.91%；归属于母公司所有者权益 759,919,643.50 元，同比增加 3.56%。

经公司自查，公司已符合申请撤销退市风险警示的条件，公司将在董事会审议通过并披露《2025 年年度报告》后及时向深圳证券交易所申请撤销退市风险警示。

二、董事会日常工作情况

（一）董事会会议召开情况

2025年度，公司共召开董事会会议5次，其中以现场结合通讯方式召开2次，以通讯方式召开3次。具体会议情况如下：

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第十一届董事会第十一次会议	2025 年 4 月 27 日	会议通过 12 项议案： 1. 2024 年度董事会工作报告； 2. 2024 年度总经理工作报告； 3. 2024 年度报告及摘要； 4. 2024 年内部控制自我评价报告； 5. 2025 年一季度报告； 6. 2024 年财务决算与 2025 年财务预算方案； 7. 关于 2024 年度利润分配预案的议案； 8. 董事会关于独立董事独立性自查情况的专项报告； 9. 关于 2024 年度会计师事务所履职情况评估报告暨审计委员会履行监督职责情况报告； 10. 关于 2024 年度计提信用减值准备和资产减值准备的议案； 11. 关于调整战略发展方向的议案； 12. 关于召开公司 2024 年度股东大会的议案。 会议分别听取了独立董事刘长坤先生、韩梅女士、朱琨先生 2024 年度述职报告。	证券时报 证券日报	2025 年 4 月 29 日
第十一届董事会第十二次会议	2025 年 8 月 24 日	会议通过 3 项议案： 1. 2025 年半年度报告及摘要； 2. 关于修改《公司章程》的议案； 3. 关于提请召开 2025 年第二次临时股东大会的	证券时报 证券日报	2025 年 8 月 26 日

		通知的议案。		
第十一届董事会第十三次会议	2025 年 9 月 25 日	会议通过 19 项议案： 1. 关于修订《关联交易管理制度》的议案； 2. 关于修订《独立董事工作制度》及《独立董事工作细则》的议案； 3. 关于修订《募集资金管理制度》的议案； 4. 关于修订《内幕信息知情人登记管理制度》的议案； 5. 关于修订《投融资管理制度》的议案； 6. 关于修订《投资者关系管理制度》的议案； 7. 关于修订《信息披露事务管理制度》的议案； 8. 关于修订《重大信息内部报告制度》的议案； 9. 关于修订《会计师事务所选聘制度》的议案； 10. 关于修订《内部审计制度》的议案； 11. 关于修订《年报信息披露重大差错责任追究制度》的议案； 12. 关于修订《外部信息使用人管理制度》的议案； 13. 关于修订《董事、高管人员持股及变动管理制度》的议案； 14. 关于修订《董事会审计委员会年报工作制度》的议案； 15. 关于修订《独立董事年报工作制度》的议案； 16. 关于修订《对外信息报送管理制度》的议案； 17. 关于修订《防范大股东及关联方资金占用专项制度》的议案； 18. 关于制定《董事、高级管理人员离职管理制度》的议案； 19. 关于向控股股东盛世达投资有限公司申请借款额度的议案。	证券时报 证券日报	2025 年 9 月 27 日
第十一届董事会第十四次会议	2025 年 10 月 24 日	会议通过 1 项议案： 1. 2025 年第三季度报告。	证券时报 证券日报	2025 年 10 月 27 日
第十一届董事会第十五次会议	2025 年 12 月 22 日	会议通过 2 项议案： 1. 关于续聘会计师事务所的议案； 2. 关于召开 2026 年第一次临时股东大会的议案。	证券时报 证券日报	2025 年 12 月 23 日

（二）董事会提请召开股东会会议情况

2025 年，董事会共提请召开股东会 3 次，其中年度股东会 1 次，临时股东会 2 次，2025 年提请股东会审议的议案均顺利通过表决。

（三）董事会对股东会决议的执行情况

报告期内公司董事会严格按照股东大会的决议及授权，全面执行了股东大会的各项决议，切实按照有关规定履行职责。

（四）董事会各专门委员会会议召开情况

公司董事会下设战略决策委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会。2025年度召开董事会专门委员会会议共7次，其中审计委员会会议6次、薪酬与考核委员会会议1次，各专门委员会会议的召开均严格按照相应工作细则执行。

（五）独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事根据《上市公司独立董事管理办法》等法律法规的要求，严格保持独立性，勤勉、忠实履行独立董事的职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案。2025年度召开独立董事专门会议1次，公司的关联交易事项均在独立董事专门会议审议通过后提交董事会审议，充分发挥了独立董事作用，为董事会的科学决策提供有效保障。

自2025年10月起，公司无法与独立董事刘长坤先生取得联系，2025年度刘长坤连续缺席董事会会议两次，公司已召开股东会解聘其独立董事职务，并补选陈晓旭先生为公司第十一届董事会独立董事。

三、2026年工作计划

（一）公司战略发展方向

公司目前主营业务为房地产开发与销售、跨境物流，计划自2025年起三年内逐步退出房地产行业，向跨境物流行业转型。未来一方面将立足于现有产品，加大销售去化力度，保障稳定经营；另一方面将继续发展新业务，降低对传统房地产业务的依赖，提升公司可持续经营能力。

（二）公司提升可持续经营能力的具体措施

1. 大力发展新业务

充分发挥上市公司功能，为新产业提供品牌、资金及资源赋能，在去年基础上做大做强，进一步降低地产项目收入占比。

2. 快速去化存量房地产项目

公司将采取加速盘活存量资源、提升资产运营效率、引入战略合作等多种措施，快速去化存量房地产项目。进一步提高企业经营流动性，化解潜在经营风险。



3. 整合内部管理要素，提升经营效率

根据公司发展阶段的变化，对公司内部管理要素进行整合，持续优化管理模式及组织结构，完善不同岗位人才发展机制，持续提升经营团队成员的业务胜任能力和综合素养。通过精细化管理，提高管理水平，降低经营成本，提升盈利能力。

4. 积极寻找优质资产，继续推动业务转型

结合公司的实际情况，积极寻找具备可持续增长能力的优质资产，继续推动公司业务完全转型，提升可持续发展能力。

荣丰控股集团股份有限公司董事会

二〇二六年四月十五日